



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 223**

12 Μαρτίου 2003

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 8796 (1)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης των περιοχών «Στρατόπεδο» και «Γήπεδο» του οικισμού Φαρκαδόνας του Δήμου Φαρκαδόνας (Ν. Τρικάλων) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα όρια σύνδεσης με την περιοχή επέκτασης του ίδιου ως άνω Δήμου.

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του Ν. 2790/2000 "Αποκατάσταση των παλινοστούντων ομογενών από την τέως Σοβιετική 'Ενωση και άλλες διατάξεις" (Α' 24).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 43 (παρ. 1, 4 και 5), 44 (παρ. 1, 2 και 4), 152 (παρ. 1, 2, 6 και 10), 154, 160 (παρ. 1 και 2), 243, 248, 249, 250 και 255 του από 14.7.1999 Π. Δ/τος "Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας" (Δ' 580), όπως τα άρθρα 243, 248, 249, 250 και 255 τροποποιήθηκαν με τα άρθρα 4, 5, 6, 7 και 13 αντίστοιχα του Ν. 2831/2000 "Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις" (Α' 140).

3.Τις διατάξεις του άρθρου 29 του Ν. 2831/2000 (Α' 140), όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του Ν. 3044/2002 "Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας ΥΠΕΧΩΔΕ (Α' 197) και ειδικότερα την παρ. 3γ αυτού καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 15 του ίδιου ως άνω νόμου.

4.Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 "Κυβέρνηση και Κυβερνητικά 'Οργανα" (Α' 137), που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154) και τροποποιήθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α' 38).

5.Την Υ6/31.10.2001 απόφαση του Πρωθυπουργού και της Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων 'Εργων "Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων 'Εργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων 'Εργων" (Β' 1484).

6.Την 24103/729/14.3.1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων 'Εργων "'Εγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του δήμου Φαρκαδόνας (Ν. Τρικάλων)" (Δ' 369), όπως τροποποιήθηκε με την 1893/28.9.1999 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Θεσσαλίας "Τροποποίηση και επέκταση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Φαρκαδόνας Ν. Τρικάλων (Δ' 770).

7.Τις 19/1998, 3/2000 και 74/2001 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Φαρκαδόνας.

8.Τις 95/2002 και 359/2002 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

9.Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α. , αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται α) το πολεοδομικό σχέδιο των περιοχών "Στρατόπεδο" και "Γήπεδο" του οικισμού Φαρκαδόνας του δήμου Φαρκαδόνας (Ν. Τρικάλων), με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, χώρων πρασίνου, στάθμευσης αυτοκινήτων (Χ.Σ.), πολιτιστικού κέντρου, χώρου ανοικτών γηπέδων αθλοπαιδειών, παιδικής χαράς, αντλιοστασίου, δημοτικού ξενώνα και θέσης και διάταξης κτιρίων πολιτιστικού κέντρου και β) η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα όρια σύνδεσης με την περιοχή επέκτασης του ίδιου ως άνω δήμου και ειδικότερα σε οικοδομήσιμο χώρο και στους χώρους δημοτικού σχολείου και γυμνασίου - λυκείου με την

κατάργηση αυτών, την κατάργηση χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων, τμημάτων οδών και πεζοδρόμων και τη δημιουργία νέων οικοδομησίμων χώρων, χώρων πρασίνου, χώρου παιδικής χαράς, στάθμευσης αυτοκινήτων, πολιτιστικού κέντρου, την έγκριση οδών και πεζοδρόμων και καθορίζεται η θέση και διάταξη κτιρίου πολιτιστικού κέντρου, όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στα δύο (2) σχετικά χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 8796/2003 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της παραπάνω περιοχής, της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με την παρ. α του άρθρου 1 της παρούσας απόφασης.

Άρθρο 3

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στο ένα από τα δύο διαγράμματα του άρθρου 1 με το στοιχείο Γ επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζονται από το άρθ. 3 του από 23.2.1987 Π. Δ/τος (Δ' 166) με εξαίρεση:

- Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες
- Εστιατόρια
- Αναψυκτήρια
- Πρατήρια βενζίνης
- Συνεργεία και βαφεία αυτοκινήτων

2.Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στο ένα από τα δύο διαγράμματα του άρθρου 1 με το στοιχείο Α επιτρέπονται οι χρήσεις αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 2 του ιδίου ως άνω Π. Δ/τος.

Άρθρο 4

1. Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη, που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο με την παρ. α του άρθρου 1 της παρούσας, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο (2,00), τριών (3,00) και δέκα (10,00) μέτρων, όπως φαίνεται στα διαγράμματα του άρθρου 1.

2. Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη, που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας τροποποιείται το σχέδιο με την παρ. β του άρθρου 1 της παρούσας, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τριών (3,00) μέτρων, όπως φαίνεται στο ένα από τα δύο διαγράμματα του άρθρου 1.

Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων, ορίζονται κατά τομέα IV, όπως φαίνεται στα διαγράμματα του άρθρου 1 ως εξής :

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκατέσσερα (14,00) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400,00) τ. μέτρα.

2. Επιπλέον των προϋποθέσεων της προηγούμενης παραγράφου απαιτείται, όπως μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα των οικοπέδων εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50,00) τ. μέτρα και ελάχιστο πλευρά πέντε (5,00) μέτρα.

3.Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων : σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.

4.Συντελεστής δόμησης : επτά δέκατα (0,7).

5.Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων : επτά και μισό (7,50) μέτρα, το οποίο προσαυξάνεται κατά ενάμισυ μέτρο (1,50 μ.) σε περίπτωση κατασκευής στέγης, η κλίση της οποίας δεν μπορεί να υπερβαίνει το τριάντα πέντε τοις εκατό (35%).

Άρθρο 6

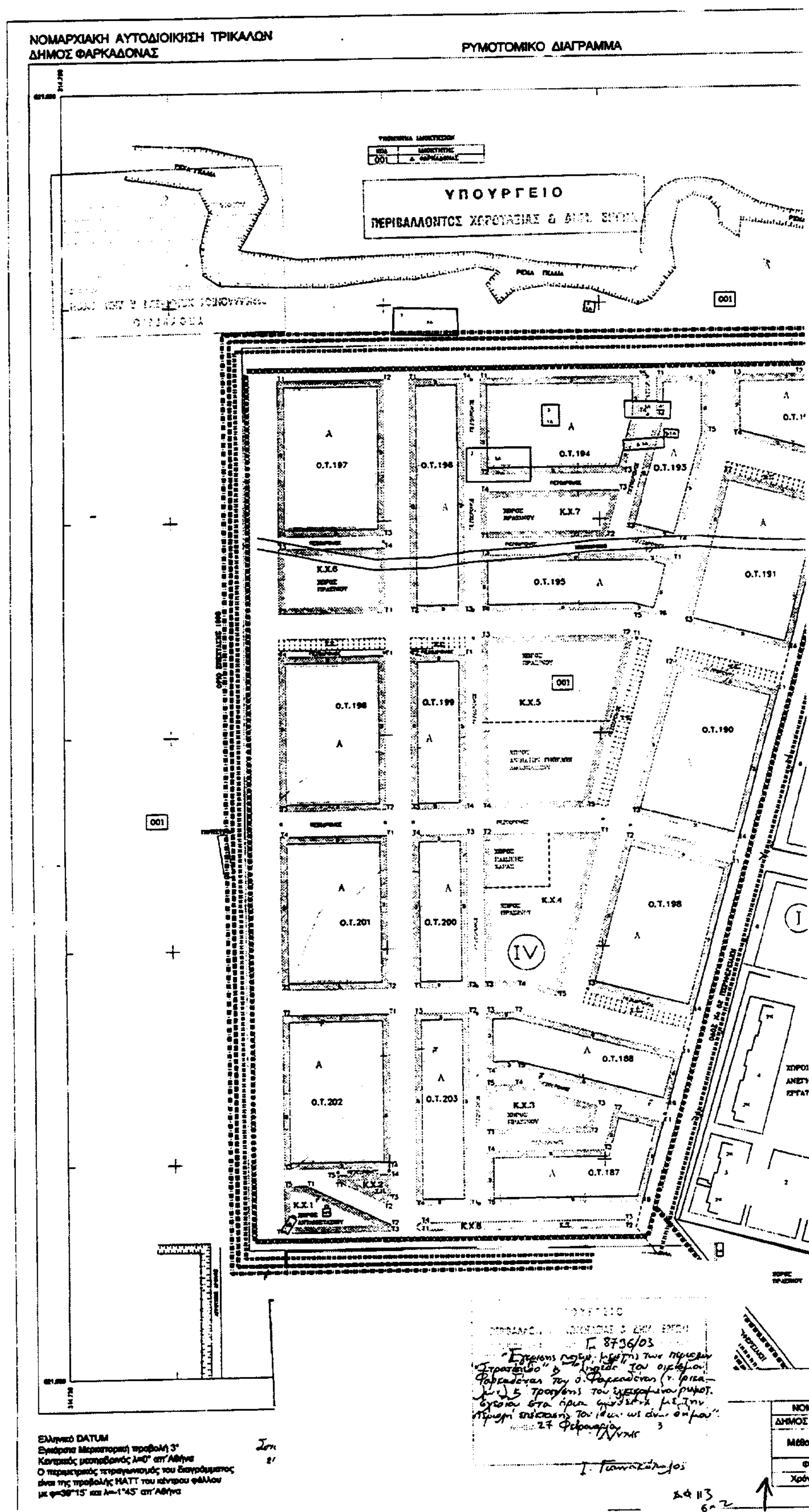
Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 27 Φεβρουαρίου 2003

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΡΟΔΟΥΛΑ ΖΗΣΗ


ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΤΡΙΚΑΛΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΦΑΡΚΑΔΟΝΑΣ
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
Ο.Τ.197
Ο.Τ.196
Ο.Τ.194
Ο.Τ.193
Κ.Χ.7
Κ.Χ.6
Ο.Τ.195
Ο.Τ.191
Κ.Χ.5
Ο.Τ.198
Ο.Τ.199
Ο.Τ.190
Ο.Τ.201
Ο.Τ.200
Κ.Χ.4
IV
Ο.Τ.202
Ο.Τ.203
Κ.Χ.3
Ο.Τ.188
Ο.Τ.187
Κ.Χ.1
Κ.Χ.8
Ελληνικό DATUM
Γ. 8796/03

Ο.Τ. 148

Ο.Τ. 151

Π.Δ. 20.10.86
ΦΕΚ 133Δ'/3.3.89

Ο.Τ. 156

Ο.Τ. 162

Ο.Τ. 163

Ο.Τ. 192

Ο.Τ. 191

ΧΩΡΟΣ ΑΝΕΓΕΡΣΕΩΣ ΕΡΓΑΤΙΚΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ Ο.Ε.Κ.

ΟΔΟΣ Νο 18

ΟΔΟΣ Νο 19

ΟΔΟΣ Νο 20

ΝΟΜΟΣ	22	ΤΡΙΚΑΛΩΝ	
ΔΗΜΟΣ ή ΚΟΙΝ.	004	ΦΑΡΚΑΔΟΝΑΣ εκτός - εντός σχεδίου	
Μέθοδος σύνταξης		Τοπογραφικά στοιχεία	Επίγεια
		Κτηματολογικά στοιχεία	Επίγεια
Φωτοληψία		-	ο Μελετητής
Χρόνος σύνταξης		2001	Β. Καψάλης

ΔΗΜΟΣ ΦΑΡΚΑΔΟΝΑΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ – LEGEND

ΟΡΙΑ ΕΝΟΤΗΤΩΝ – ZONE LIMITS

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΡΕΜΑΤΩΝ ΛΙΠΑΛΟΥ – STREAM LIMITS

ΡΥΜΟΤΟΜΙΑ – BUILDING & STREET LINES

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ (σύμφωνα με το ΦΕΚ 166Δ/87)
LAND USE AREAS (according to ΦΕΚ 166Δ/87)

ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ – OPEN PUBLIC SPACES

ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ – SOCIAL SERVICES

ΟΡΙΑ ΤΟΜΕΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΙ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ – ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
ROAD NETWORK & PARKING AREAS

ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟΥ ΚΑΘΕΣΤΩΤΟΣ
LAND OWNERSHIP

ΟΡΟΙ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΑΑ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΤΟΜΕΑΣ IV	ΑΑ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΤΟΜΕΑΣ IV
1.	[illegible]	[illegible]	5.	[illegible]	[illegible]
2.	[illegible]	[illegible]	6.	[illegible]	[illegible]
3.	[illegible]		7.	[illegible]	[illegible]
4.	[illegible]	40%	8.	ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	[illegible]

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΔΗΜΟΥ ΦΑΡΚΑΔΟΝΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ
ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΓΗΠΕΔΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΦΑΡΚΑΔΟΝΑΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ Κ. ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

ΤΡΙΚΑΛΑ 1/6/2001

ΤΡΙΚΑΛΑ 5/6/2001

ΦΑΣΗ Β ΠΡΟΤΑΣΗ - ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

Π.2. ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ :	1 : 1000	ΔΗΜΟΣ :	ΦΑΡΚΑΔΟΝΑΣ
ΗΜΕΡ. :	ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2001	ΝΟΜΟΣ :	ΤΡΙΚΑΛΩΝ

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ ΓΙΑ ΤΗΝ ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ Σ.Χ.Ο.Π.

ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΤΡΙΚΑΛΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΦΑΡΚΑΔΟΝΑΣ

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟ

Ο.Τ.187
Ο.Τ.186
Ο.Τ.185
Ο.Τ.184
Ο.Τ.183
Ο.Τ.182
Ο.Τ.181
Ο.Τ.180
Ο.Τ.179
Ο.Τ.178
Ο.Τ.112
Ο.Τ.106

Κ.Χ.10
Κ.Χ.9
Κ.Χ.8
Κ.Χ.7
Κ.Χ.6
Κ.Χ.5
Κ.Χ.4

002
001

Γ
Γιιι

Αγ.Ν. 3537/3.10.88

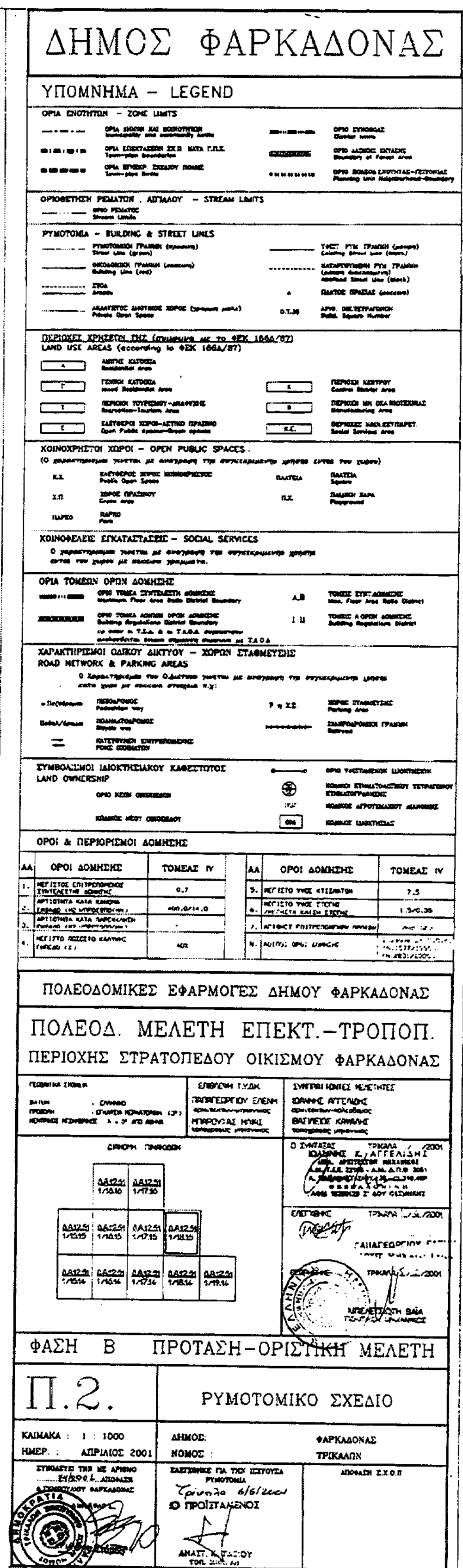
ΚΑΛΑΡΗ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Ελληνικό DATUM
Εγκάρσια Μερκατορική προβολή 3°
Κεντρικός μεσημβρινός λ=0° απ' Αθήνα
Ο περιμετρικός τετραγωνισμός του διαγράμματος
είναι της προβολής ΗΑΤΤ του κέντρου φύλλου
με φ=39°15' και λ=-1°45' απ' Αθήνα

ΝΟΜΟΣ
ΔΗΜΟΣ ή Κ
Μέθοδος
Φωτ
Χρόνος

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ



ΝΟΜΟΣ	22	ΤΡΙΚΑΛΩΝ	
ΔΗΜΟΣ ή ΚΟΙΝ.	004	ΦΑΡΚΑΔΟΝΑΣ εκτός - εντός σχεδίου	
Μέθοδος σύνταξης		Τοπογραφικά στοιχεία	Επιτόπια
		Κτηματολογικά στοιχεία	Επιτόπια
Φωτοληψία		-	ο Μελετητής
Χρόνος σύνταξης		2001	Β. Καψάλης

Αριθ. Ι - 1894/02 (2)

Καθορισμός χρήσης γης παραχωρούμενης κοινόχρηστης έκτασης, του αγροκτήματος Διδυμοτείχου, ως χώρο ανέγερσης «Σταβλικών Εγκαταστάσεων».

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΕΒΡΟΥ

Έχοντας υπ' όψη του:

1. Το Ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4 Α) "Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων κλπ.", και ειδικά το άρθρο 3, "καθορισμός χρήσεων παραχωρημένων δημόσιων εκτάσεων".

2. Την 288/2001 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Διδυμοτείχου.

3. Το 8449/18.11.2002 έγγραφο της Δ/σης Γεωργικής Ανάπτυξης Περιφέρεια Ανατ. Μακεδονίας και Θράκης.

4. Το 1606/29.1.2003 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος Επαρχείου Β. Έβρου.

5. Το 426519/9824/47/31.12.2001 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Εγγειοβελτιωτικών Έργων & Γεωργικών Διαρθρώσεων.

6. Το 2068/22.10.2002 έγγραφο της ΙΘ΄ Εφορίας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων.

7. Το 1296/15.10.2002 έγγραφο της Διεύθυνσης Τουρισμού, Γραφείο Κομοτηνής.

8. Τα έγγραφα 4017/12.112002 και 5176/5.11.2002 της Δ/νσης Δασών Έβρου και του Δασαρχείου Διδυμοτείχου αντίστοιχα.

9. Το 10001/11.11.2002 έγγραφο της Δ/νσης Υγείας Ν. Έβρου.

10. Το 4378/2.10.2002 έγγραφο του Τμήματος Αναδασμού - Εποικισμού Ορεστιάδας.

11. Το 2352/20.9.2002 έγγραφο της Δ/νσης Τοπογραφίας Αλεξανδρούπολης.

12. Το γεγονός ότι από την απόφαση αυτή δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

Καθορίζουμε τη χρήση γης του τεμαχίου με αριθ. 5416β, έκτασης 4.000 τ.μ. του αγροκτήματος Διδυμοτείχου Ν Έβρου, Σ.Δ. 1982, ως "χώρο για την ανέγερση Σταβλικών Εγκαταστάσεων" όπως φαίνιτται στο συνημμένο στην παρούσα απόφαση, τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/νσης Τοπογραφίας Αλεξανδρούπολης.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ορεστιάδα, 12 Φεβρουαρίου 2003

Ο Νομάρχης
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΖΑΜΠΟΥΝΙΔΗΣ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

διαχωρισμού τεμαχίου 5416 με έκταση 137.875 τ.μ. της Σ.Δ. αγροκτήματος Διδ/χου έτους 1982 το οποίο διεχωρίσθει σε 5416α Διαθέσιμο με έκταση 133.875 τ.μ. και σε 5416β με έκταση 4.000 τ.μ. το οποίο προορίζεται υπέρ Κουσιάν Ουσνιού του Αχμέτ για ανέγερση σταβλικών εγκ/σεων.

